



**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**  
**„Construire hale de producție elemente beton armat”, Municipiul**  
**Târgoviște, str. Constructorilor, nr. 34D, județ Dâmbovița,**  
**beneficiar CGC GENERAL IMOBILIARE S.R.L.**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință ordinară, astăzi, 24.11.2021, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 37390/12.10.2021, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 37391/12.10.2021, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Prevederile art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Târgoviște;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. e) coroborat cu dispozițiile art. 5 lit. cc) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

---

Adresa: Târgoviște, cod 130011, str. Revoluției, nr. 1 – 3,  
Tel: 0245 611 222, 0786 112 500, 0245 613 928, 0245 611 378, fax: 0245 217 915  
Email: [primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro](mailto:primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro), URL: [w.w.w.pmtgv.ro](http://w.w.w.pmtgv.ro)

## HOTĂRÂRE:

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Construire hale de producție elemente beton armat”, Municipiul Târgoviște, str. Constructorilor, nr. 34D, județ Dâmbovița, beneficiar CGC GENERAL IMOBILIARE S.R.L.

**Art. 2** Se stabilesc încadrarea funcțională în UTR 33, funcțiunea dominantă I-Industrie-spații de producție, respectiv următorii indicatori urbanistici: POTmax = 35% ; CUT = 0,5; RMH; P+1; Hmax coamă = 12,0 m.

**Art. 3** Prezenta hotărâre intră în vigoare în termen de 5 zile de la data comunicării către Instituția Prefectului-Județul Dâmbovița și Planul Urbanistic Zonal are valabilitate de 24 luni.

**Art. 4** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Direcția Urbanism și pentru comunicare, Secretarul General al Municipiului Târgoviște.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

jr. Cătălin Rădulescu

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,

SECRETARUL GENERAL

AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,

jr. Chiru-Cătălin Cristea

Nr. 335

Tgv. 24.11.2021

Redactat 3 ex.

cons. Diana Ion

Adresa: Târgoviște, cod 130011, str. Revoluției, nr. 1 – 3,  
tel: 0245 611 222, 0786 112 500, 0245 613 928, 0245 611 378, fax: 0245 217 915  
mail: [primarulmunicipiuluiuitargoviste@pmtgv.ro](mailto:primarulmunicipiuluiuitargoviste@pmtgv.ro), URL: [w.w.w.pmtgv.ro](http://w.w.w.pmtgv.ro)





ROMÂNIA  
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA  
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Primarul Municipiului Târgoviște,  
Jr. Daniel-Cristian STAN

SOȚ PUZ  
PRIMĂRIE

JUDEȚUL DÂMBOVIȚA  
MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE  
Nr. 37390  
Ziua 12 Luna OCT. 2021

REFERAT DE APROBARE  
privind PUZ studiat pentru "CONSTRUIRE HALE DE PRODUCTIE ELEMENTE BETON ARMAT",  
Târgoviște, str. Constructorilor, nr. 34D, județ Dâmbovița,  
beneficiar: CGC GENERAL IMOBILIARE SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 33, str. Constructorilor, nr. 34D.

Conform prevederilor PUG și RLU art. 7.6.6.1 pentru parcelele de teren aparținând zonei I – Zona industrială sud, sunt interdicții temporare de construire până la elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit menținerea încadrării parcelei în UTR 33, funcțiune dominantă : I – industrie – spații ;

Parcela care face obiectul PUZ are o suprafață 14.325,0 mp (4.896 mp, NC 72132 și 9.429 mp NC 81383 și categoria de folosință curți construcții.

Prin soluția urbanistică propusă pentru parcela în suprafața de 14.325,0 mp, s-au stabilit :  
**POT max = 35 %; CUT = 0,5; RMH : P+1; Hmaxcoama=12 m;**

Accesul carosabil și pietonal se va asigura din spațiul public din str. Petru Cercel prin intermediul drumului de exploatare DE 5, conform avizului administratorului drumului. Locurile de parcare necesare desfășurării activității sunt prevăzute conform prevederilor Anexei 5 - RGU aprobat prin HG 525/96 republicat pe parcela proprietate privată a beneficiarului. S-a propus amenajarea a 98 locuri de parcare și amenajarea de spații verzi cu rol ambiental în proporție de cca. 20 % din suprafața terenului și platforme de pre colectare deșeurilor menajere.

Echiparea cu utilități se va realiza în sistem centralizat prin extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente în vecinătate pe domeniul public conform avizelor eliberate de gestionarii de utilități.

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza prin grija și pe cheltuielile beneficiarului.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 479 din 04.05.2021 pentru această etapă de proiectare și a obținut Avizul de oportunitate nr. 46/14.07.2021.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 și prevederilor „Regulamentul local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017 și a obținut Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 31/14.07.2021.

Prezenta documentație PUZ se va supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparență decizională.  
Termen de valabilitate PUZ: 24 luni de la data aprobării.

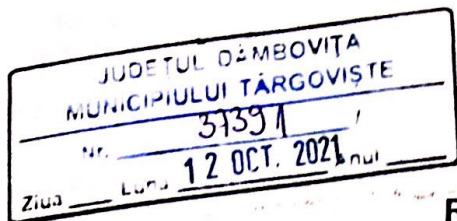
Arhitect Șef,  
Alexandrina-Maria SOARE

Locuit: 2 ex.  
Îmbrășag Ioan

JUDEȚUL DÂMBOVIȚA  
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexă la Hotărâre Consiliu Local  
Nr. 335 din 24.11.2021  
Arhitect - șef,

Adresa: Târgoviște, cod 130011





APROBAT  
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,  
Jr. Daniel-Cristian STAN

**RAPORT**  
privind PUZ studiat pentru  
**"CONSTRUIRE HALE DE PRODUCTIE ELEMENTE BETON ARMAT"**  
Târgoviște, str. Constructorilor, nr. 34D, jud. Dâmbovița  
Beneficiar: CGC GENERAL IMOBILIARE SRL

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în intravilanul municipiului Târgoviște, UTR. 33, str. Constructorilor, nr. 34D.

Conform prevederilor PUG și RLU art. 7.6.6.1 pentru parcelele de teren aparținând zonei I – Zona industrială sud, sunt interdicții temporare de construire până la elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit menținerea încadrării parcelei în UTR 33, funcțiune dominantă : I – industrie – spații de producție;

Parcela care face obiectul PUZ are o suprafață 14.325 mp (4.896 mp, NC 72132 și 9.429 mp, VC 81383) și categoria de folosință curți construcții.

Prin soluția urbanistică propusă pentru parcelă în suprafața de 14.325,0 mp, s-au stabilit :  
**POT max = 35 %; CUT = 0,5; RMH : P+1; Hmax coama=12,0 m ;**

Accesul carosabil și pietonal se va asigura direct din spațiul public din str. Petru Cercel prin intermediul drumului de acces DE 5, conform avizului administratorului drumului. Locurile de parcare necesare desfășurării activității sunt prevăzute conform prevederilor Anexei 5 - RGU aprobat prin HG 15/96 republicat pe parcela proprietate privată a beneficiarului. S-a propus amenajarea a 98 locuri de parcare și amenajarea de spații verzi cu rol ambiental în proporție de cca. 20 % din suprafața terenului platforme de pre colectare deșeuri menajere.

Echiparea cu utilități se va realiza în sistem centralizat prin extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente în vecinătate pe domeniul public conform avizelor eliberate de gestionarii de utilități.

Toate amenajările privind căile de circulație și echiparea tehnico-edilitară se vor realiza prin grija și cheltuielă beneficiarului.

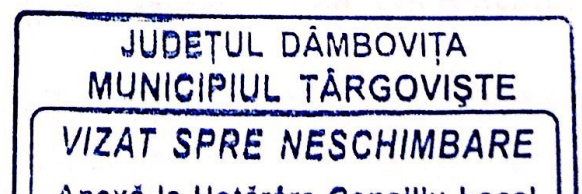
Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism 479 din 04.05.2021 pentru această etapă de proiectare și a obținut Avizul de oportunitate 6/14.07.2021.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului 701/2010 și prevederilor „Regulamentul local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sau emiterea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017 și a primit Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 31/14.07.2021.

Prezenta documentație PUZ se va supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 - Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparență decizională.

Termen de valabilitate PUZ: 24 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,  
**Alexandrina-Maria SOARE**





## R A P O R T DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

**PUZ - "Construire hale de productie elemente beton armat"**

**Municipiul Targoviste  
Strada Constructorilor, nr. 34 D**

Avand in vedere prevederile Ordinului nr. 2701 / 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Urbanismului pentru aprobarea " Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism " coroborate cu Regulamentul local de aplicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste, aprobat prin HCL nr.4/29.01.2015 in vederea aprobarii documentatiei de urbanism in Urbanistic Zonal : Construire hale de productie elemente beton armat, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului .

### **Amplasament**

terenul cu suprafata de **14.325 mp** este situat intravilanul municipiului Targoviste, str. Constructorilor, nr. 34 D

### **Initiator**

persoane juridica: **CGC General Imobiliare SRL** cu sediul in judetul -

persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului –  
b. Miruna Chiritescu

### **Proiectant**

**Miruna Gisconcept SRL**

persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : Urb. Miruna Chiritescu

persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea Primariei Municipiului Targoviste  
consilier Ciobanu Alexandru – Directia Urbanism, telefon : 0245613928, adresa de email  
primar@pmtgv.ro.

**Formarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :**

Actele eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 479 / 04.05.2021 ;
- Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local nr. 9.01.2015 "Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste", iar in Anexa nr. 4 din acesta sunt prevazute ( sintetic ) "str. Constructorilor, nr. 34 D"

**Etapă I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 17.05.2021 – 01.06.2021**

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste in etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare PUZ, precum si asupra posibilitatii de a formula observatii/comentarii ; Anuntul a fost insotit de planul "Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa 4 din Regulament – Etapa pregatitoare .
  - 2) Anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat pe site-ul Primariei Municipiului Targoviste [www.pmtgv.ro](http://www.pmtgv.ro) din data de 17.05.2021
  - 3) Panou rezistent la intemperii conform modelului din Anexa nr. 6 din Regulamentul aprobat prin HCL nr.4/29.01.2015 privind intentia de elaborare PUZ ; Acesta a fost amplasat pe parcela care a generat PUZ, intr-un loc vizibil din spatiu public.
- Publicul a fost invitat sa transmita observatii/comentarii referitoare la propunerile PUZ, incepand cu data sarii prin :
- adrese scrise, transmise la sediul Primariei Municipiului Targoviste (in perioada indicata);
  - comentarii pe adresa de email a autoritatii locale ([www.pmtgv.ro](http://www.pmtgv.ro)).
  - Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula obiectii/comentarii sunt : formularea si redactarea in scris a obiectiunilor cu privire la documentatia PUZ, acestea urmand a fi transmise in scris la sediul Primariei Municipiului Targoviste si adresate persoanei responsabile cu informarea si consultarea cu publicul din partea PMT si comentarii pe adresa de email a autoritatii locale ([www.pmtgv.ro](http://www.pmtgv.ro)).
  - La sfarsitul etapei pregatitoare nu au fost inregistrate observatii / comentarii cu privire la intentia de elaborare documentatie PUZ.

**Etapă II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada 07.07.2021 – 02.08.2021**

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste nr. 21300 / 30.06.2021; Anuntul a fost insotit de planul "Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa 4 din Regulament – Etapa consultare.
- 2) Al doilea anunt privind consultarea documentatiei PUZ afisat pe site-ul Primariei Municipiului Targoviste [www.pmtgv.ro](http://www.pmtgv.ro) din data de 30.06.2021
- 3) Au fost notificati urmatorii vecini : Procor SA, Martineli Prod Com, Beda Srl si Dambovita Construc



### **Etapa III – Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ**

Accastă etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul nr. 2701/2010 și respectiv conform Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

### **Etapa IV – Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ**

Accastă etapă se desfășoară după aprobarea prin Hotărâre de Consiliu Local a Planului Urbanistic General și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens se va pune la dispoziția celor interesați planșa de “Reglementări Urbanistice – zonificare” și R.L.U. aferent care prezintă informații de interes public.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Târgoviște, aprobat prin HCL nr. 4/29.01.2015, care fundamentează decizia Consiliului Local Târgoviște responsabil cu elaborarea sau respingerea documentației PUZ propusă, în vederea respectării principiilor de dezvoltare durabilă și asigurării interesului general. Proiectul final a fost întocmit în două exemplare unul pentru Consiliul Local Târgoviște și altul pentru beneficiar.

Intocmit,  
Alexandru Ciobanu

Arh. sef,  
Soare Alexandrina